



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente: *"Se reconoce y garantizará a las personas:... **NUMERAL 26...** El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*.

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en su parte pertinente señala lo siguiente: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:... **Numeral 2...** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*.

**Que**, el artículo 76, de la Constitución de la República del Ecuador en su parte pertinente señala lo siguiente: *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:... **NUMERAL 1...** Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes..."*.

**Que**, el artículo 82, la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes..."*.

**Que**, el artículo 321, la Constitución de la República del Ecuador en su parte pertinente señala lo siguiente: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental..."*.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, en su parte pertinente señala lo siguiente: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... **LITERAL C)** Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."*.

**Que**, el artículo 55 del COOTAD en su parte pertinente señala lo siguiente: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:... **LITERAL B)** ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*.

**Que**, el artículo 57 del COOTAD, en su parte pertinente señala lo siguiente: *"Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:... **LITERAL X)** Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra..."*.

**Que**, el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 32, señala lo siguiente: *"Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna..."*.

**Que**, el artículo 102 del COA, señala lo siguiente: *"La administración pública puede expedir, con efecto retroactivo, un acto administrativo, solo cuando produzca efectos favorables a la persona y no se lesionen derechos o intereses legítimos de otra..."*.



**Resolución GADMM#043-2020**

**Que**, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 110 señala "El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación.

La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial.

Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo.

La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado."

**Que**, el artículo 111 señala que el Código Orgánico Administrativo, indica "Improcedencia y anulación del acto administrativo con vicios subsanables. No procederá la convalidación y se declarará la nulidad del acto administrativo en el que se haya incurrido por vicios subsanables cuando:

- 1.- Ha sido oportunamente impugnado en la vía judicial, sin que se haya convalidado previamente en la vía administrativa.
- 2.- La subsanación del vicio sea legal o físicamente imposible.
- 3.- El vicio haya tenido origen en las actuaciones de la persona interesada.
- 4.- La subsanación cause perjuicios a terceros o al interés general.

La nulidad del acto administrativo con vicios subsanables surte efectos únicamente desde la fecha de su declaración.

El procedimiento administrativo nulo no es objeto de convalidación.

**Que**, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 133, en su parte pertinente señala lo siguiente: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo...".

**Que**, la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el Cantón Milagro, en su artículo 26, señala lo siguiente: "Si el Urbanizador, persona natural y/o jurídica una vez aprobado el proyecto de Urbanización quisiera hacer cambio o rediseño a los planos por cualquier circunstancia, solicitará a la Dirección de Urbanismo, Arquitectura y Construcción justificando el cambio a realizar, para que luego de su análisis y aceptación, la Dirección de Urbanismo, Arquitectura y Construcción D.U.A.C. ponga a consideración del Ilustre Concejo Municipal para su aprobación del cambio o rediseño del mismo. Para el efecto la DUAC solicitará al urbanizador la documentación y requisitos correspondientes...".

**Que**, se evidencia dentro del expediente administrativo, copia simple de la escritura pública de constitución de fideicomiso mercantil inmobiliario denominado Fideicomiso Inmobiliario Bosque Real III, que otorgan Capebsa S.A., Arkitrust S.A., Mario Ricardo Peña Baquerizo, Luinverlu S.A., Impiego S.A. y Fidunegocios S.A., celebrada el 22 de noviembre del 2018, en la Notaría Sexta del cantón Guayaquil.

**Que**, consta dentro del expediente, la tasa administrativa No. 041157, en la que solicita la revalidación de planos por cambio de nombre de la Urbanización Bosque Real III.

**Que**, existe dentro del expediente administrativo, la Resolución No. GADMM-176-2018 del 22 de abril del 2018, suscrita por la Econ. Denisse Robles Andrade, en conjunto con la Ing. Erika Mendoza Risco, Alcaldesa y Secretaria del Concejo subrogante del cantón San Francisco de Milagro de aquel entonces, respectivamente, a través de la cual aprueban el Proyecto de Urbanización Bosque Real II (Etapa Villa Real), con un área de 2.77 hectáreas, ubicado en la Parroquia Ernesto Seminario, sector Las Piñas del cantón Milagro.



**Que**, dentro del expediente administrativo, consta el memorándum No. GADMM-SCYG-2020-0804-M del 23 de junio del 2020, suscrito por el Ab. Danny Andrade Suárez, Secretario del Concejo y General, que en su parte pertinente indica lo siguiente: *"el Concejo del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, en la administración anterior aprobó en Sesión Ordinaria del 22 de abril del 2018, el Proyecto y planos de la URBANIZACIÓN BOSQUE REAL II – ETAPA VILLA REAL, (146 solares residenciales y áreas comunales) con un área de 2.38 Has. Ubicada en la Parroquia Urbana Ernesto Seminario, de la ciudadela Las Piñas, mediante Resolución No. 176-2018; misma que ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Milagro, de fecha 25 de octubre del 2018"*.

**Que**, consta dentro del expediente administrativo, el oficio S/N suscrito por la Ec. María de Lourdes Coronel, que en su parte pertinente manifiesta: *"El 22 de noviembre del 2018, por petición de los clientes y por estrategias comerciales se decide comercializar el proyecto con el nombre URBANIZACIÓN BOSQUE REAL III y se constituye el FIDEICOMISO INMOBILIARIO con el nombre FIDEICOMISO INMOBILIARIO BOSQUE REAL III..."*.

**Que**, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2020-807-315092-M del 21 de Julio del 2020, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se remite el informe técnico relativo a la solicitud de cambio de denominación del Proyecto Urbanístico Bosque Real III, dentro del cual emite su conclusión, siguiente:

- Se constata la aprobación del Proyecto Urbanístico Bosque Real II – Etapa Villa Real y cambio de nombre de propietario de Fideicomiso Promoroyal a Fideicomiso Bosque Real III.
- La existencia del Proyecto Urbanístico Bosque Real II – Etapa Ceibo Real, obra que fue entregada el 31 de mayo del 2018.
- De la solicitud de revalidación de planos por cambio de nombre, se adjuntan 3 juegos de planos nuevos donde se observa que el proyecto urbanístico se mantiene de acuerdo a lo aprobado con anterioridad, con la variación en la denominación de Proyecto Urbanístico Bosque Real II – Etapa Villa Real a Urbanización Bosque Real III.
- La Gestión de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, amparado en el Art. 26 de la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el cantón Milagro, considera FACTIBLE el cambio solicitado para evitar la confusión entre proyectos urbanísticos existentes en el sitio.

**Que**, consta oficio GADMM-PS-0624-2020-OF de fecha 24 de julio del 2020, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, en el que indica en su opinión legal "... 4.3. Es **PROCEDENTE** el cambio de denominación del proyecto de urbanización Bosque Real II (etapa villa real) a Urbanización Bosque Real III, amparados en lo establecido en el artículo 26 de la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el cantón Milagro, en concordancia con el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo".

**Que**, mediante Sesión Ordinaria de fecha 13 de Agosto del 2020, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídicos y aprueba el cambio de denominación del Proyecto de Urbanización Bosque Real II (Etapa Villa Real), a URBANIZACIÓN BOSQUE REAL III.

Por lo expuesto y por cumplirse con lo estipulado en la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el Cantón Milagro y con las demás disposiciones legales invocadas, el Concejo del GAD Municipal del Cantón San Francisco de Milagro.

#### RESUELVE:

Aprobar el cambio de denominación del Proyecto de Urbanización Bosque Real II (Etapa Villa Real), a **URBANIZACIÓN BOSQUE REAL III**, amparado en lo establecido en el artículo 26 de la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el cantón Milagro, en concordancia con el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo.



**Resolución GADMM#043-2020**

Protocolícese en una de las Notarías del Cantón Milagro e Inscríbese en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, la presente Resolución Administrativa.

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los diecisiete días del mes de Agosto del año dos mil veinte.



Atentamente,

Ing. Francisco Asan Wonsang  
**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Abg. Danny Andrade Suárez  
**SECRETARIO DEL CONCEJO Y GENERAL**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**



/J. Cuvi